

Emmastraat 1 ZWIJNDRECHT



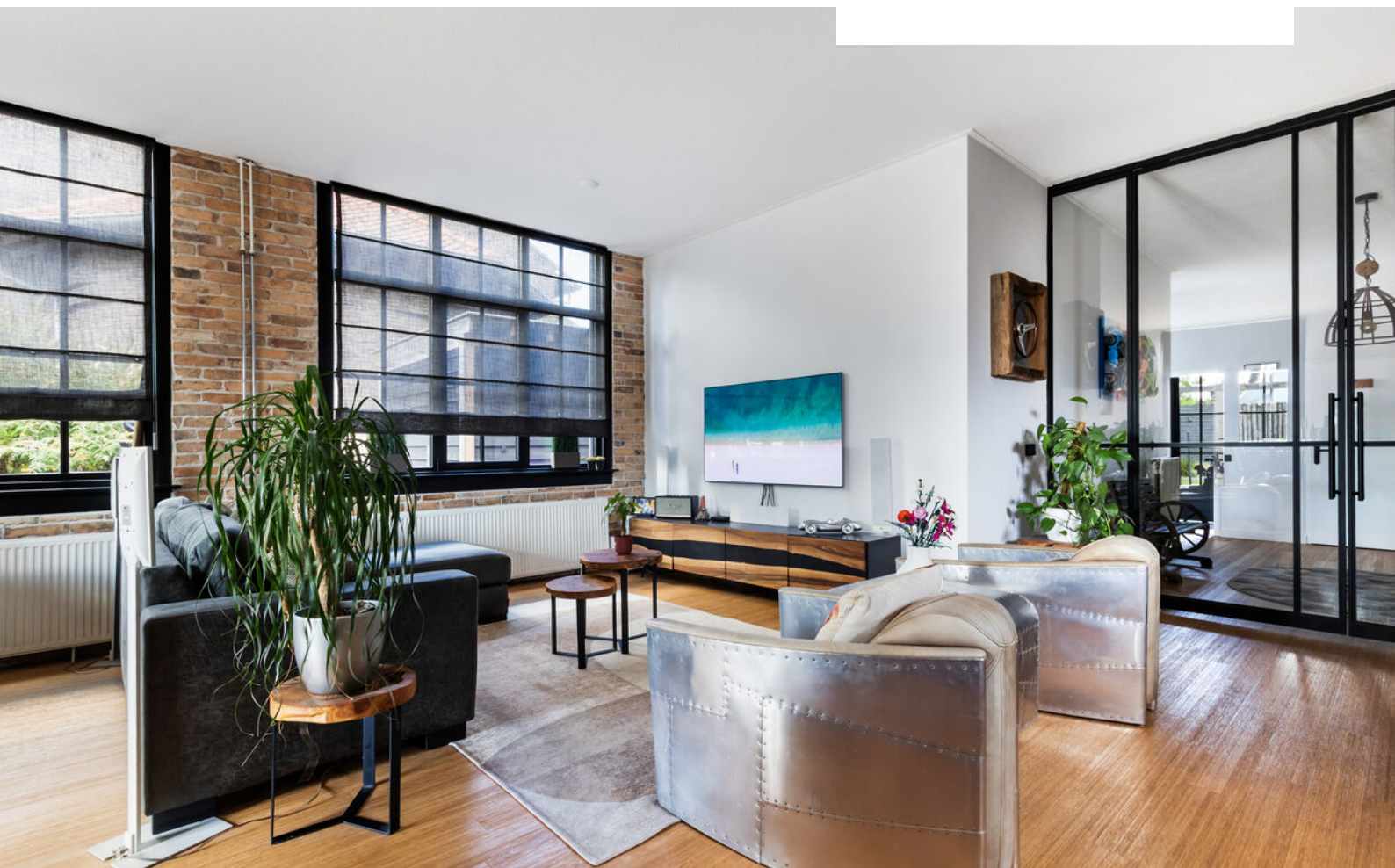
VRAAGPRIJS

€ 575.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij 

Kenmerken



Woonoppervlakte

173 m²

Aantal kamers

6

Perceeloppervlakte

163 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

692 m³

Bouwjaar

1929

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

E

Wat een gaaf en uniek hoekhuis met maar liefst 224 m² eigen grond, 173 m² woonoppervlakte, 692 m³ inhoud en 12 zonnepanelen, in een zijstraat van de Burgemeester de Bruïnelaan, middenin het centrum van Zwijndrecht!

Deze ruime eengezinswoning is de afgelopen jaren op meerdere fronten vernieuwd en heeft op de begane grond een grote centrale hal, een heerlijke woonkamer met eetkamer en open keuken, slaap-/werkkamer en een badkamer. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers, een tweede badkamer, toilet en een aparte wasruimte. Vanaf de overloop kunt u d.m.v. een vlizotrap de vliering bereiken. Verder heeft de woning een mooi aangelegde achtertuin, voortuin en zijtuin en een geweldige ligging nabij NS-station, openbaar vervoer, waterbus, snelwegen A16 en A15, diverse winkelcentra (Walburg, Noord en Hoog Ambacht), gezellige restaurantjes aan het Veerplein, ijssalon Gelateria Lorenzo en vele scholen en sportverenigingen.

Kenmerken:

vraagprijs: € 575.000,- kosten koper

type woning: eengezinswoning, hoekwoning

aantal kamers: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers

inhoud woning: 692 m³

perceel oppervlakte: 163 m²

gebruiksoppervlakte: 224 m²

bouwjaar: 1929

isolatie: dubbel glas

tuinen: achtertuin gelegen op het zuiden

parkeren: openbaar parkeren

verwarming: verwarming middels cv-combiketel (Intergas, 2015)

Indeling begane grond:

- entree in hal met trapopgang naar de eerste verdieping, deur naar grote centrale hal van waaruit u weer toegang heeft naar diverse ruimtes. Bamboe laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- zéér grote centrale hal met garderobekast, meterkast (1 hoofdschakelaar, 4 aardlekschakelaars en 16 groepen. De meterkast is in 2023 volledig vernieuwd) en stalen taatsdeuren naar de woonkamer, slaap-/werkkamer 1 en badkamer 1. Bamboe laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- badkamer 1 is volledig betegeld en is voorzien van een inloopdouche, wastafel + meubel, hangend closet, designradiator en inbouwspots. Vanuit de badkamer kunt in slaap-/werkkamer 1 komen;
- slaap-/werkkamer 1 heeft Bamboe laminaat als vloerafwerking, spuitwerk als wandafwerking en airco (2023). Vanuit deze kamer kunt u dus in badkamer 1 komen;
- gave ruime woon- en eetkamer met open keuken, Bamboe laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking, inbouwspots en airco (2023);
- open woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: Bora inductiekookplaat met afzuiging, losse koelkast, vriezer, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, keramisch aanrechtblad en veel laden en kasten. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd. Door de openslaande deuren komt u in de achtertuin.

Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop met toegang tot alle ruimtes en een luik met vlizotrap naar de vliering. Zeil als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking en plafond;
- slaapkamer 2 heeft een dakkapel, zeil als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking en plafond;
- slaapkamer 3 heeft zeil als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking en plafond;
- slaapkamer 4 heeft vloerbedekking, glad gestuukte wandafwerking en plafond, inbouwspots, airco (2023) en 2 dakkapellen;
- badkamer 2 heeft een inloopdouche, wastafel en een infraroodverwarming met lamp;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje;
- aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger;
- vaste opbergruimte met opstelplaats cv-ketel (Intergas, 2015).

Vliering.

Tuinen:

- grote verzorgde en mooi aangelegde achtertuin met buitenkraan, in-lite tuinverlichting (lampen nemen de eigenaren mee), elektra, een zij-tuin met achterom. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft verder een geweldige veranda/overkapping met houten schuur (voorzien van elektra) en in de zij-tuin heeft u nog eens een 2e houten schuur (voorzien van elektra)
- nette voortuin.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1929;
- op de begane grond prachtige aluminium kozijnen met dubbel glas;
- mooie paneeldeuren;
- hoge plafonds;
- 12 zonnepanelen (eigendom);
- de beide houten schuurtjes staan op grond van de naastgelegen Kerk maar mag altijd worden gebruikt;
- rustige ligging in zijstraat van de Burgemeester de Bruïnelaan.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Zwijndrecht, sectie B, nummer 6457, groot 2 are 24 centiare (224 m²) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

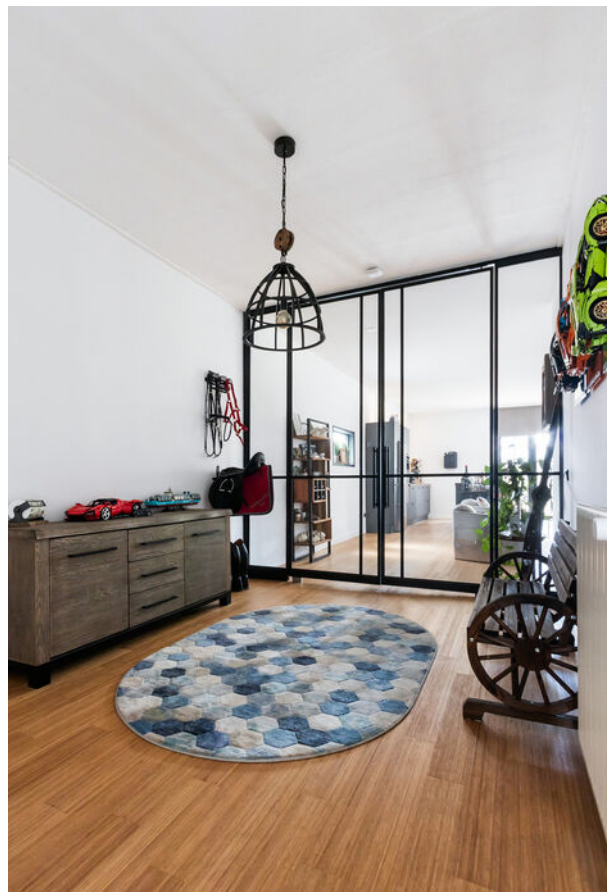
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

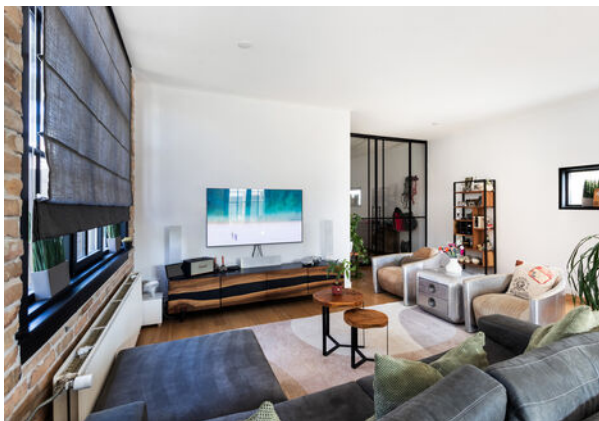
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





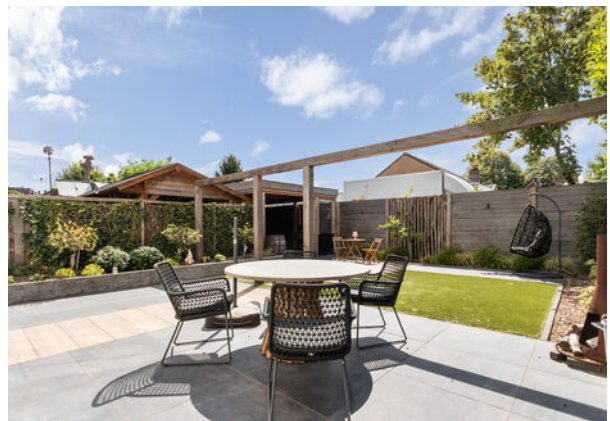














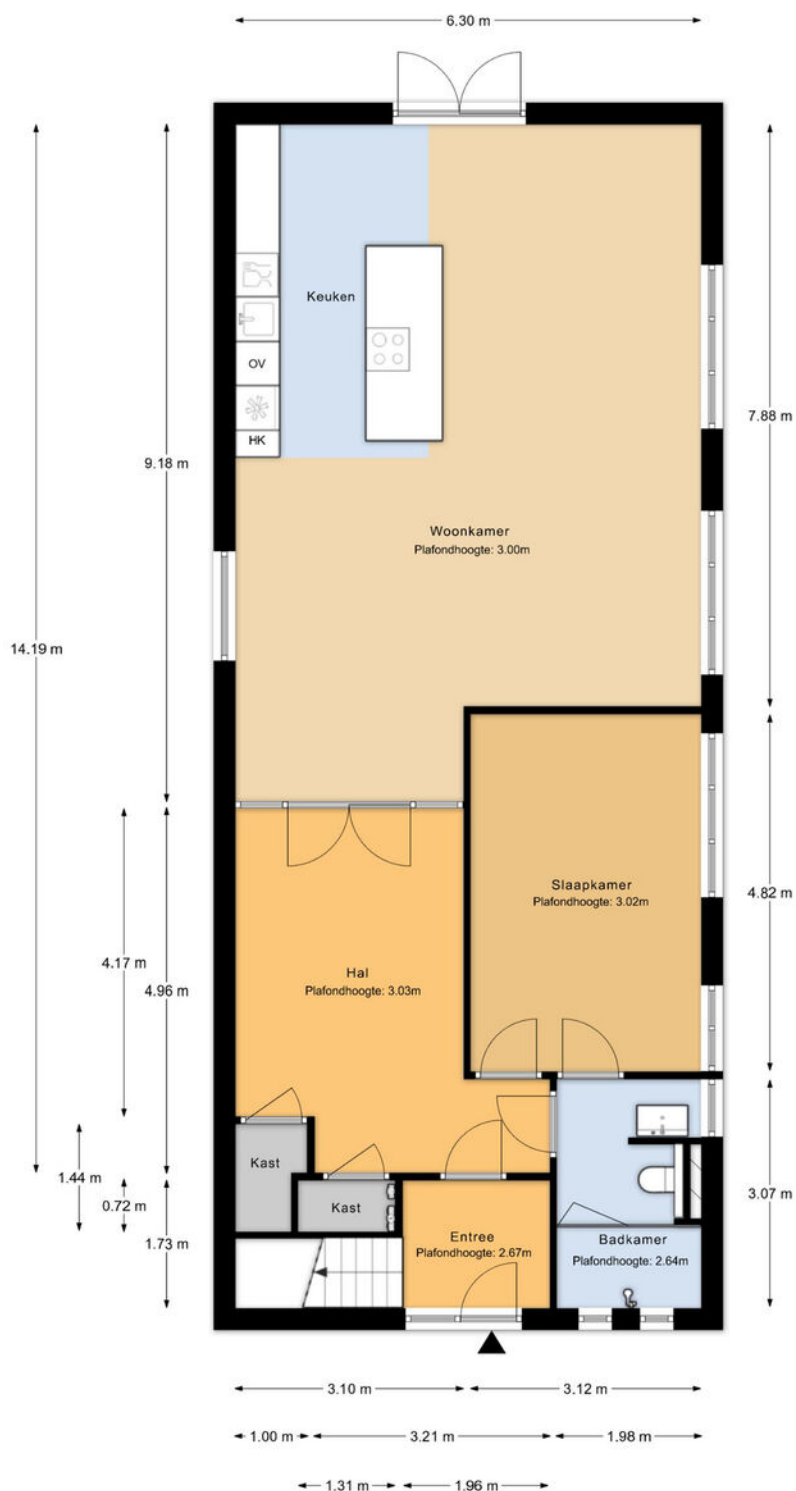
Plattegrond perceeloverzicht



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

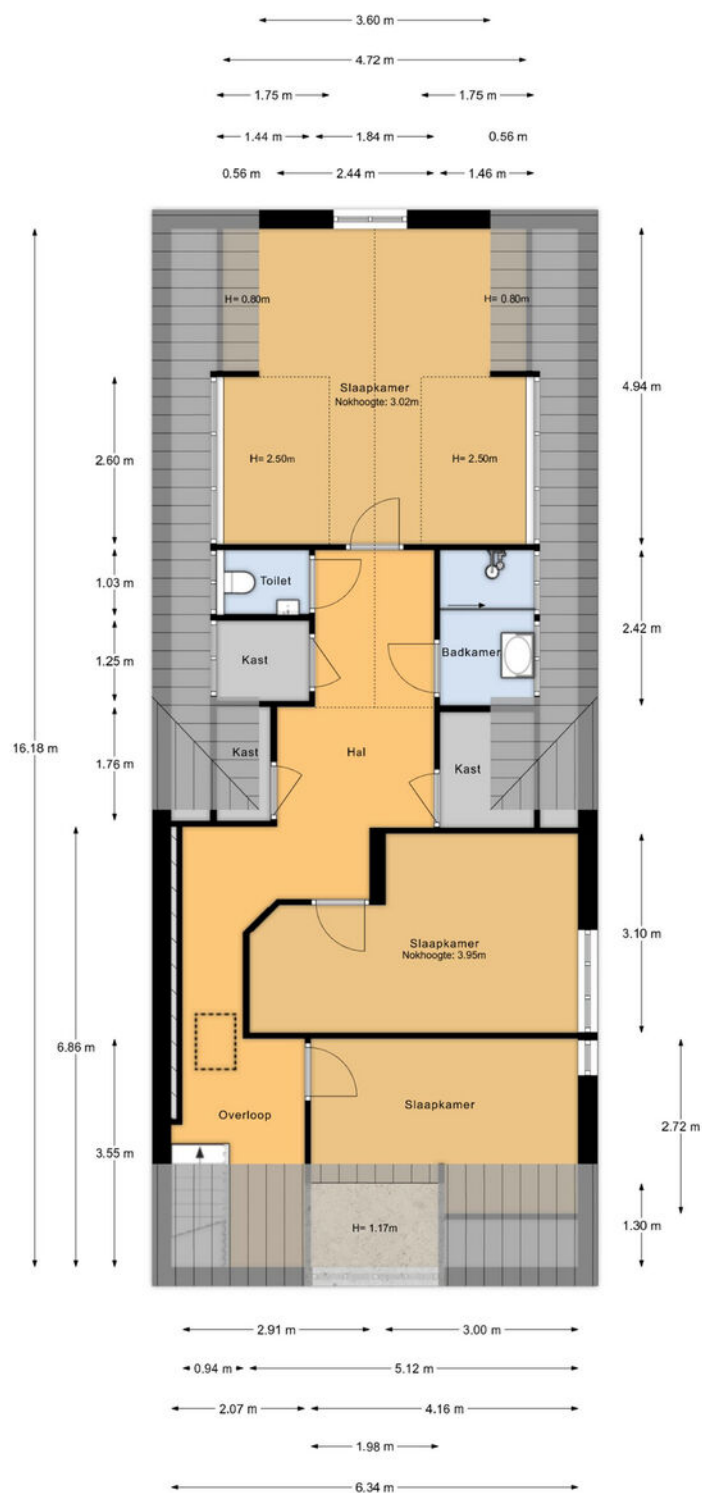
Plattegrond begane grond



Begane grond

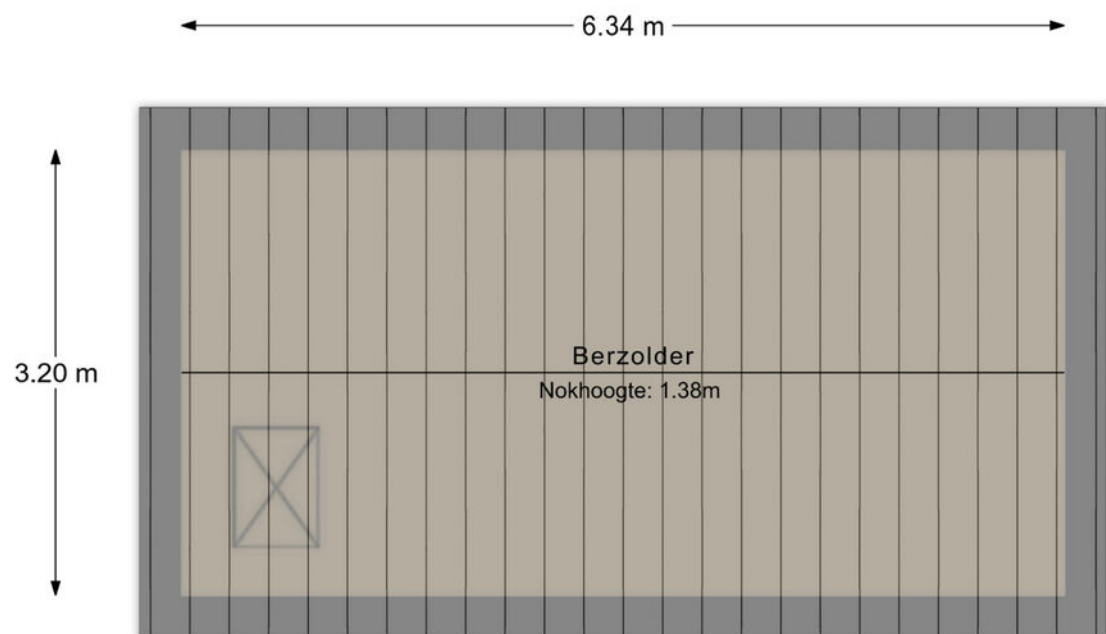
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

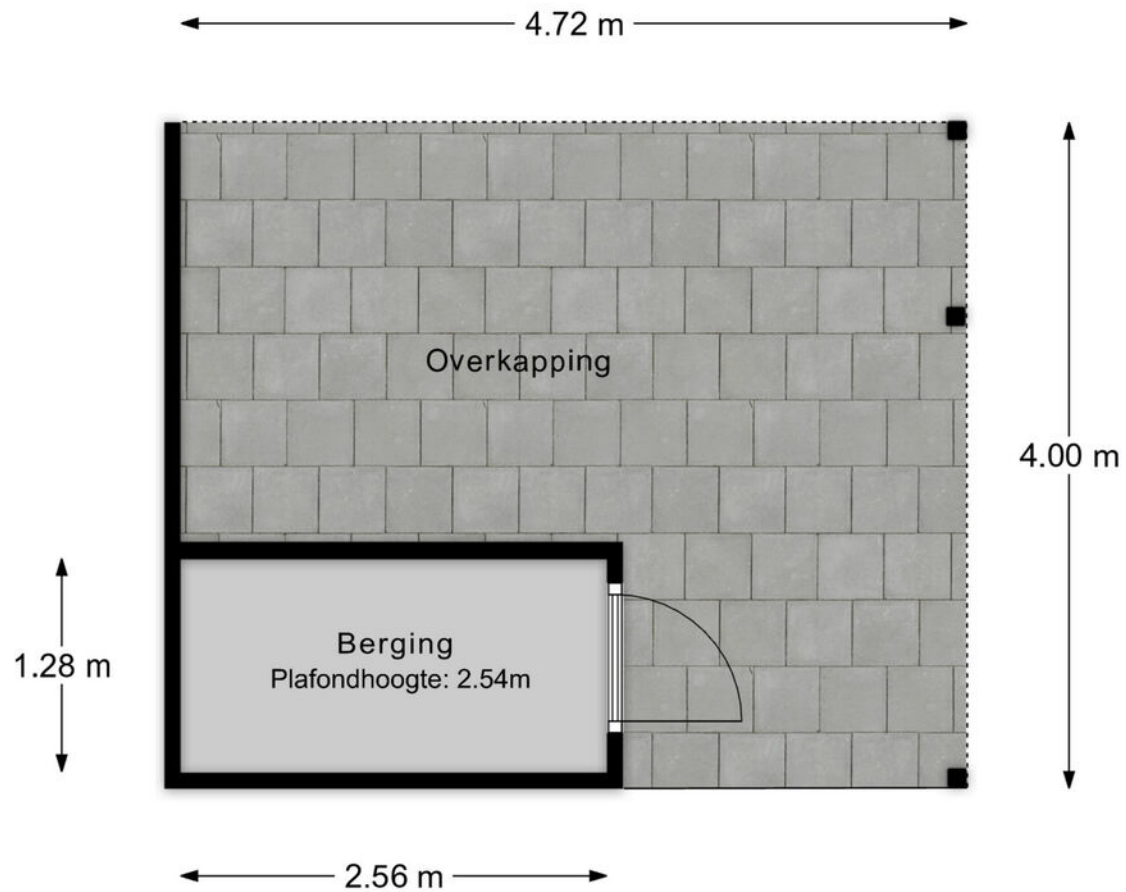
Plattegrond bergzolder



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

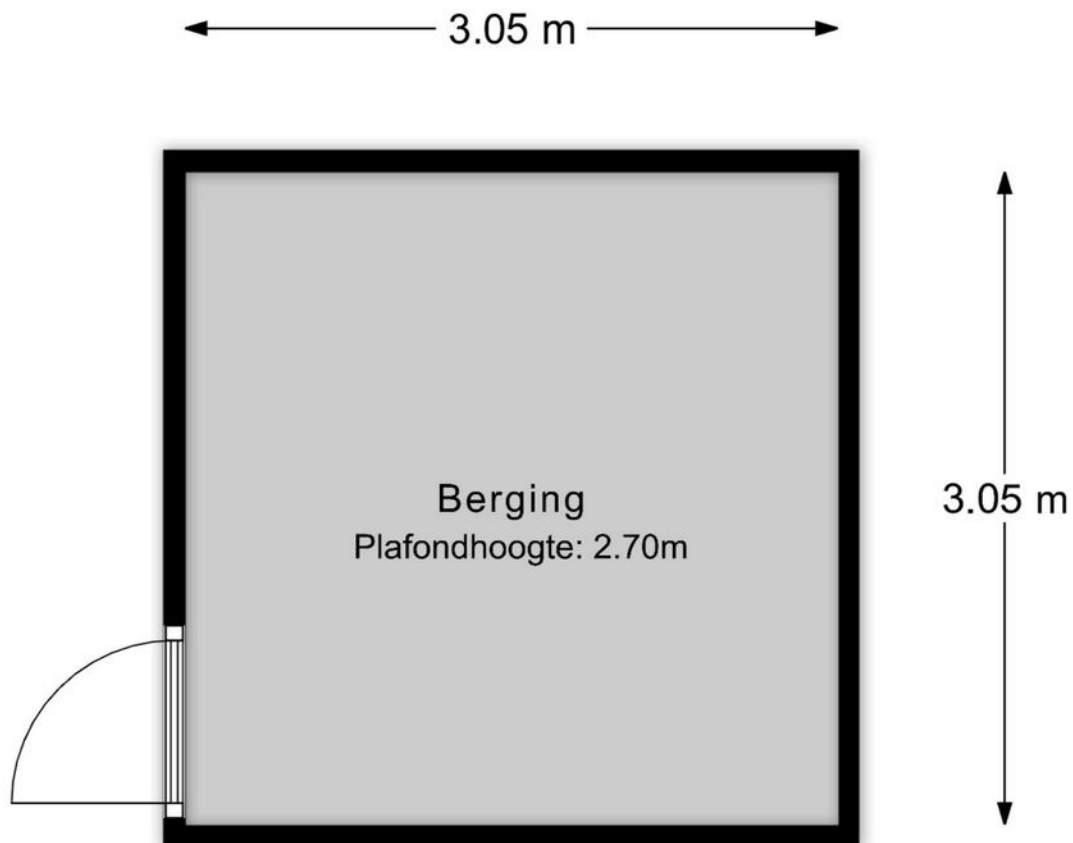
Plattegrond berging 1



Berging 1

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging 2



Berging 2

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emmastraat 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

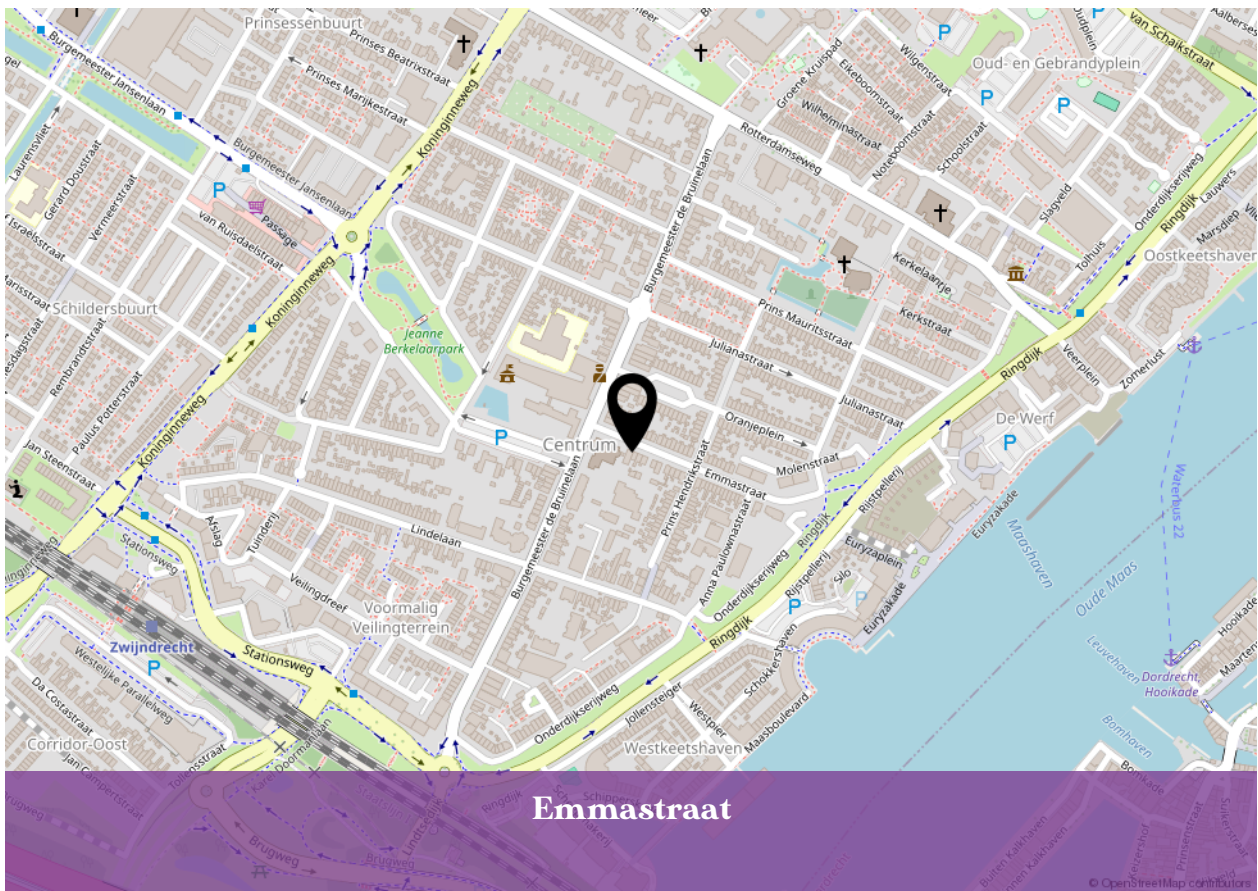
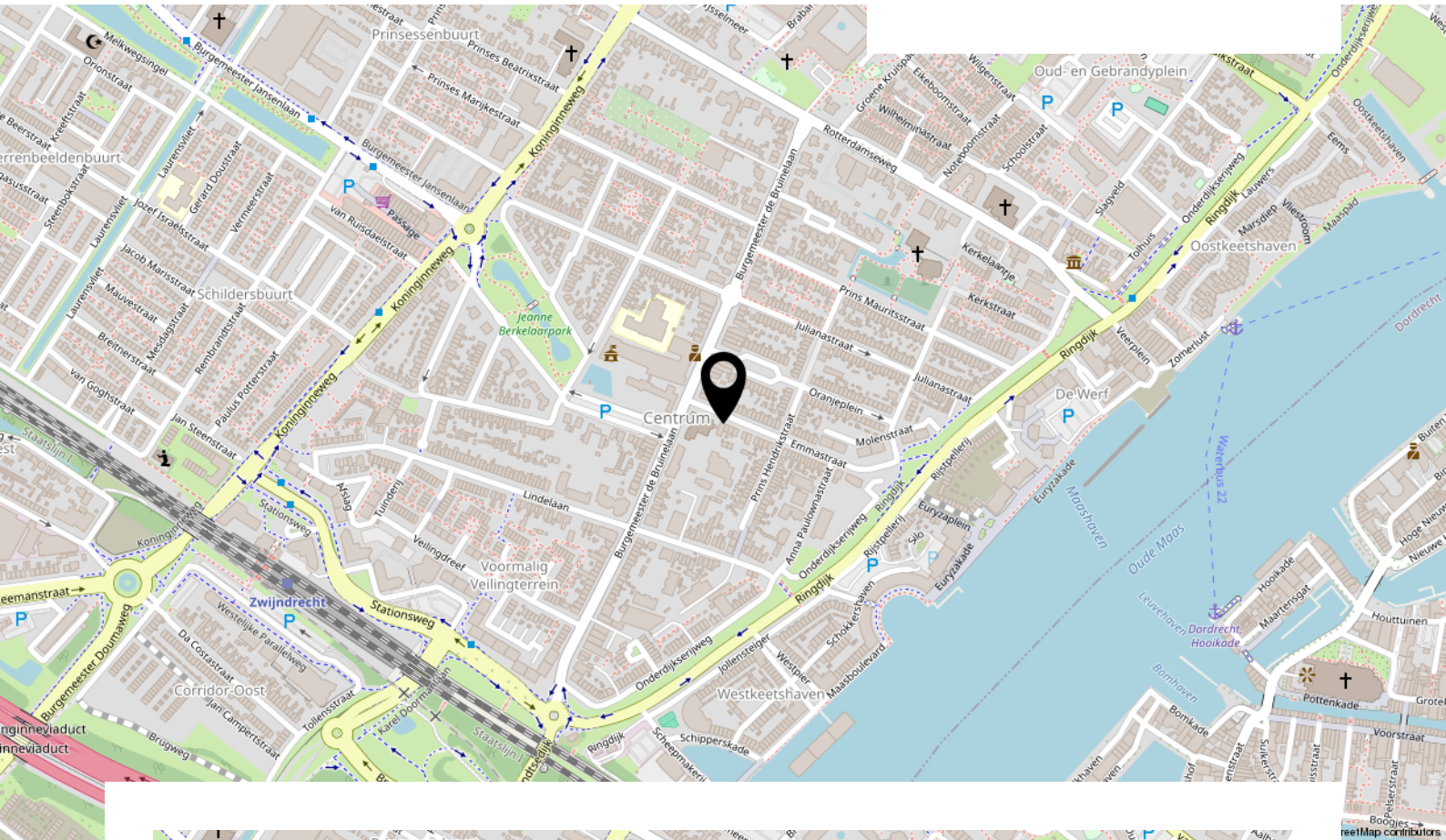
Kadastrale gemeente Zwijndrecht
Sectie B
Perceel 6457

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie

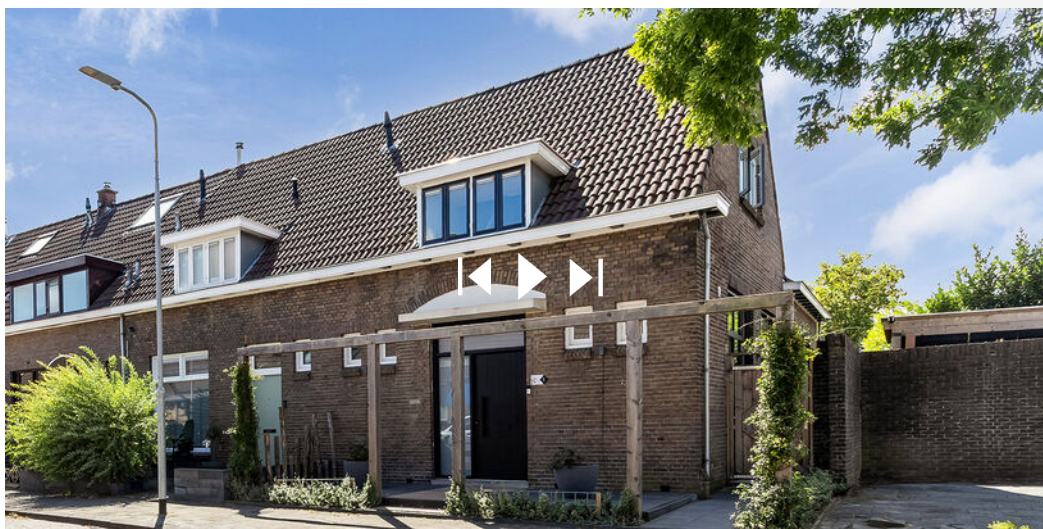


Bekijk deze woning online!

www.advema.nl

Advema
Makelaardij

Emmastraat 1, Zwijndrecht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



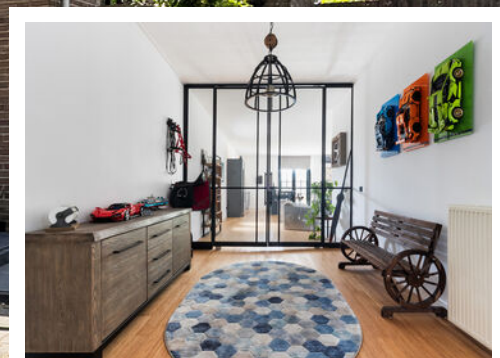
0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl

Advema
Makelaardij

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl